

N. PROGR	PROT.	NOMINATIVO	OGGETTO	PARERE TECNICO Arch. Mugnai Progettista P.S.	PARERE CONSIGLIO COMUNALE	PROPOSTA	VOTAZIONE
11	12408 09.09.2008	Bichi Ruspoli Forteguerrri Ridolfo	Si propone la realizzazione di un nuovo breve tratto stradale nei pressi del Podere Montegrilli, in variante all'attuale tracciato, per garantire una migliore sicurezza della viabilità dei mezzi agricoli che vi transitano.	Parzialmente accoglibile in quanto il Piano Strutturale non impedisce la modifica parziale dei percorsi ed è il Regolamento Urbanistico che stabilisce tali interventi. Allo scopo di meglio precisare tale possibilità viene comunque aggiunto un nuovo comma agli art.28 e 29 inserendo la dizione "Il Regolamento Urbanistico potrà valutare, a fronte di esigenze di sicurezza e percorribilità, eventuali modeste e limitate modifiche al tracciato originario."	Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	Le modifiche hanno riguardato l'art. 28 e 29 dove rispetto alla controdeduzione la dizione inserita è "potranno essere inserite modifiche..." anziché "il RU potrà valutare...", eliminando il rinvio al Regolamento Urbanistico. La diversità tra le due versioni è esclusivamente formale, in quanto fino al Regolamento Urbanistico stesso la disciplina è quella del Prg vigente. Inoltre è stato modificato anche l'art. 27 'Viabilità fondativa' aggiungendo il co. 8. "Potranno essere consentiti interventi puntuali di adeguamento nei casi in cui la viabilità di cui al presente articolo intersechi infrastrutture ferroviarie o sia al servizio di nuovi insediamenti urbani residenziali."	PRESENTI N. 16 FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI (13) ASTENUTI PDL (3) CONTRARI 0
13	12390 09.09.2008	Ferrieri Massimiliano	Si chiede di aggiungere al comma 6 dell'art. 121 delle NTA la seguente affermazione: "sono fatti salvi dalla sospensione tutti gli interventi in zona agricola sottoposti a Programma di Miglioramento Agricolo Aziendale già autorizzato precedentemente all'entrata in vigore delle presenti sia quelli presentati successivamente". La planimetria individua un'area non molto chiara probabilmente riferita ad un PMAA presentato o da presentare.	Parzialmente accoglibile in quanto verrà chiarito che la sospensione di cui al comma 6 dell'articolo 121 delle Norme Tecniche si riferisce agli interventi non finalizzati al potenziamento dell'attività agricola. Inoltre verrà integrato l'articolo 123 delle Norme Tecniche, specificando l'esclusione dalla norma di salvaguardia dei PMAA approvati prima dell'adozione del Piano Strutturale.	Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	La modifica alle salvaguardie (art.121 co. 6) fa salvi tutto ciò che riguarda l'attività agricola indipendentemente dallo strumento del PMMA. L'articolo 123 è stato integrato come da precedente deliberazione.	PRESENTI N. 16 FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI (13) ASTENUTI PDL (3) CONTRARI 0
36	17197 17.12.2008	Carpini Anzio	Si chiede di togliere l'area in questione dalle aree agricole con prevalente componente ambientale e di accorparla al nucleo minore di Cuna affinché sia possibile attuare un intervento di sostituzione edilizia o di inserire un comma ad hoc all'art.92 "Aree agricole a prevalente componente ambientale" che consenta l'intervento di sostituzione edilizia per questo manufatto.	Parzialmente accoglibile in quanto si ritiene che, per il particolare pregio paesaggistico dell'area in cui si trova il manufatto in questione, non debba in alcun modo essere modificato il profilo e la dislocazione dell'edificio esistente che attualmente non interferisce con le visuali panoramiche alla Grancia ed al nucleo di Cuna. La tutela di questa parte di territorio è fortemente sostenuta dal Piano Strutturale e richiesta da Provincia e Regione; quest'ultima ha sottolineato la necessità di tutela del rapporto figurativo tra la Grancia di Cuna, la Francigena e la pianura circostante con un'osservazione al PS (vedi oss. N°2 punto 1). Il Piano Strutturale sottolinea più volte la necessità di preservare l'integrità di questa parte di territorio evitando il rischio che un nuovo edificio ne alteri anche in minima parte l'equilibrio (vedi art.23 comma1 e art.92 comma 6); si ritiene che un intervento di sostituzione edilizia generi a tutti gli effetti un nuovo edificio, con un nuova dislocazione sul territorio ed un nuovo profilo volumetrico. Le aree a prevalente componente ambientale derivano dall'incrocio di analisi, studi ed approfondimenti sul territorio che ne hanno determinato la perimetrazione; nello specifico tale parte di territorio appartiene alle aree agricole con prevalente componente ambientale poiché è parte dell'area di pertinenza di Cuna così come è stata individuata dal PTC e sarebbe arbitrario ed incoerente alterarne la destinazione che è stata data in seguito ad un processo logico e coerente in ogni parte del territorio e per ogni area di pertinenza del PTC. Non si ritiene inoltre opportuno né motivabile l'ipotesi di accorpare tale edificio al nucleo minore di Cuna: la conformazione di questo nucleo storico compatto è molto chiaramente riconoscibile e l'edificio in questione, per altro costruito non per uso residenziale bensì agricolo, non ne è in alcuna misura parte. Comunque, in relazione all'accoglimento dell'osservazione dell'Amministrazione Comunale n° 50.1 in cui viene modificato il comma 7 dell'art.92 inserendo la possibilità di attuare interventi di sostituzione edilizia solo previa redazione di piano attuativo e mantenendo inalterata la localizzazione e l'altezza del fabbricato senza aumentare il numero dei corpi di fabbrica, si ritiene che l'intervento possa attuarsi nell'ambito di tale casistica.	Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	Rispetto a quanto precedentemente deliberato dal Consiglio, l'Art. 92 co. 7 è stato modificato specificando che l'intervento di sostituzione edilizia come indicato nell'articolo stesso, cioè in maniera molto restrittiva e vincolante, potrà essere attuato senza Piano Attuativo ma con progetto unitario relativo all'intera area interessata.	PRESENTI N. 16 FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI (13) ASTENUTI PDL (3) CONTRARI 0
38 Scheda n.9	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	1 - [...]. 2 - Si chiede che venga specificato che sarà ammissibile in sede di Regolamento Urbanistico consentire modeste modifiche al tracciato della viabilità per esigenze di sicurezza o per migliorarne la fruibilità.	2 - Accoglibile in quanto viene aggiunto un nuovo comma agli art.28 e 29 inserendo la dizione "Il Regolamento Urbanistico potrà valutare, a fronte di esigenze di sicurezza e percorribilità, eventuali modeste e limitate modifiche al tracciato originario."	2 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	Le modifiche hanno riguardato l'art. 28 e 29 dove rispetto alla controdeduzione la dizione inserita è "potranno essere inserite modifiche..." anziché "il RU potrà valutare...", eliminando il rinvio al Regolamento Urbanistico. La diversità tra le due versioni è esclusivamente formale, in quanto fino al Regolamento Urbanistico stesso la disciplina è quella del Prg vigente. Inoltre è stato modificato anche l'art. 27 'Viabilità fondativa' aggiungendo il co. 8. "Potranno essere consentiti interventi puntuali di adeguamento nei casi in cui la viabilità di cui al presente articolo intersechi infrastrutture ferroviarie o sia al servizio di nuovi insediamenti urbani residenziali."	PRESENTI N. 16 FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI (13) ASTENUTI PDL (3) CONTRARI 0

<p>38 Scheda n.11</p>	<p>12665 11.09.2008</p>	<p>Comune Monteroni d'Arbia</p>	<p>1 - Si chiede di inserire apposita norma di salvaguardia al fine di sospendere la possibilità di realizzazione di impianti fotovoltaici in zona agricola superiori a 10 Kw/h in attesa che vengano disciplinati dal Regolamento Urbanistico.</p> <p>2 - [...]</p>	<p>1 - Accoglibile in quanto viene inserito all'art.121 un comma che riporta la seguente dizione "In attesa che il Regolamento Urbanistico disciplini la localizzazione in zona agricola di impianti fotovoltaici si sospende la realizzazione degli stessi in tutte le zone agricole come definite dal presente P.S. qualora non destinati ad autoconsumo."</p>	<p>1 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p>	<p>Diversamente da quanto deliberato in Consiglio Comunale alla luce di nuove normative intervenute nel contempo (regionali, PTCP adottato) e del contesto di riferimento (finanziamenti,...) si consente l'installazione a terra oltre che per l'autoconsumo, alle aziende agricole tranne che nelle aree agricole a prevalente componente ambientale così come individuate dall'art. 92. All'art. 121 sono pertanto stati aggiunti il co. 8 e co. 9 come segue: 8. Gli interventi per la realizzazione di nuovi impianti solari termici e fotovoltaici sono consentiti solo se installati sulle coperture degli edifici, anche di quelli esistenti, ad esclusione di quelli individuati nella Tav. B8 "Censimento del patrimonio edilizio extraurbano" e classificati come edifici da sottoporre a schedatura di dettaglio e di quelli all'interno dei nuclei antichi principali e dei nuclei minori di cui ai precedenti artt. 22 e 23. 9. L'installazione di nuovi impianti solari termici e fotovoltaici a terra è consentita esclusivamente alle aziende agricole e nei casi di impianti con regime di scambio sul posto, con esclusione delle aree agricole a prevalente componente ambientale così come individuate dal precedente art. 92.</p>	<p>PRESENTI N. 16 FAVOREVOLI MAGGIORANZA (12) ASTENUTI ROMANO GALARDI (2) CONTRARI CUCCARO BARUFFALDI (2)</p>
<p>38 Scheda n.19</p>	<p>12665 11.09.2008</p>	<p>Comune Monteroni d'Arbia</p>	<p>Si chiede di prevedere un nuovo ramo stradale che, connettendosi alla progettata nuova viabilità collaterale di via S. Giusto, si congiunga alla la S.R. Cassia all'altezza della rotonda di V.le Kennedy.</p>	<p>Accoglibile - Viene inserita nella Tavola C.4 il nuovo tratto di strada suggerito che consente di realizzare un anello di circonvallazione urbana con viale J.F.Kennedy, via F.lli Rosselli e via l°Maggio a ovest.</p>	<p>Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p>	<p>Modificate le tav. C4 Sistema della mobilità e C3.I Sistemi e sottosistemi come già deliberato. E' stata però aggiunta una precisazione all'Art. 50 (aggiunto co.2.) poiché a seguito delle modifiche della carta della pericolosità idraulica, dovute alle Osservazioni del Genio Civile, l'area soggetta agli allagamenti per piene con tempo di ritorno trentennale (pericolosità idraulica molto elevata) si estende a tratti oltre la Cassia. In questo scenario modificato il tracciato della "seconda bretella" San Giusto attraversa la suddetta area a rischio idraulico e l'area di pertinenza fluviale così come individuate nella tavole del PAI. Ai sensi della normativa vigente (DPGR 26/R del 27/04/07 e PAI dell'Ombrone), trattandosi di una infrastruttura a rete non diversamente localizzabile può essere prevista ma la sua realizzazione è condizionata alla "dimostrazione del rispetto di condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni". Per verificare meglio la fattibilità dell'opera occorrerà attendere anche lo studio idrologico-idraulico di dettaglio che, sempre ai sensi del DPGR 26/R, si dovrà realizzare per definire le aree soggette ad inondazioni con tempo di ritorno inferiori a 20 anni entro le quali si potranno realizzare "solo nuove previsioni per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, per le quali sarà comunque necessario attuare tutte le dovute precauzioni per la riduzione del rischio a livello compatibile con le caratteristiche dell'infrastruttura". Pertanto l'osservazione rimane accolta per quanto attiene la coerenza con gli indirizzi del Piano Strutturale per il sistema della mobilità, ma la fattibilità è condizionata sotto il profilo idraulico alle sopradescritte verifiche e approfondimenti.</p>	<p>PRESENTI N. 16 FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI (13) ASTENUTI PDL (3) CONTRARI 0</p>
<p>38 Scheda n.25</p>	<p>12665 11.09.2008</p>	<p>Comune Monteroni d'Arbia</p>	<p>In considerazione del fatto che è difficilmente gestibile la possibilità di rintracciare i dati relativi ai singoli pozzi che non sono numerati si richiede apposito elaborato grafico integrativo con riportata la numerazione dei pozzi a cui deve essere allegata schedatura con le caratteristiche sintetiche, tipologia, profondità ecc. Si chiede di integrare la documentazione del Piano Strutturale con quanto sopra evidenziato.</p>	<p>Parzialmente accolta in quanto la cartografia di cui in oggetto verrà predisposta in sede di Regolamento Urbanistico.</p>	<p>Accolta in quanto la Commissione Urbanistica ritiene di concordare con la proposta espressa dall'Ufficio Tecnico Comunale, pertanto la documentazione dovrà essere integrata per l'approvazione del Piano Strutturale.</p>	<p>Fornitura dati censimento pozzi e realtivo elaborato di schedatura: poiché si tratta di un lavoro non rientrante nell'ambito -e nell'incarico- del Piano Strutturale, ma svolto dal geologo incaricato con modalità informatiche per proprio approfondimento e metodo di lavoro, si richiede esclusivamente la fornitura del dato digitale e georiferito dei pozzi (peraltro trasposizione del dato cartaceo comunale) senza predisporre apposito elaborato.</p>	<p>PRESENTI N. 16 FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI (13) ASTENUTI PDL (3) CONTRARI 0</p>
<p>19</p>	<p>12920 18.09.2008</p>	<p>Amministrazione Provinciale Siena</p>	<p>22 - Gli ambiti di trasformazione interessano in parte aree sensibili di classe1 come indicato nella Tav. Cg03 del PS; pertanto nelle NTA dell'UTOE devono essere indicate le prescrizioni e le condizioni alle trasformazioni come richiesto dal Capo A del PTC e recepito all'art.84 delle Norme del PS adottato, prendendo in esame anche eventuali rilocalizzazioni degli interventi da valutare nell'ambito della stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>23 - Gli ambiti di trasformazione interessano in parte aree sensibili di classe1 come indicato nella Tav. Cg03 del PS; pertanto nelle NTA dell'UTOE devono</p>	<p>22 - Accoglibile in quanto: l'individuazione degli ambiti di trasformazione dimensionati all'art.113 del PS è compito del Regolamento Urbanistico che determinerà nel dettaglio la localizzazione di ogni intervento. In sede di Piano Strutturale gli interventi sono solo dimensionati ma non localizzati e pertanto non è possibile verificare se ricadono in aree sensibili di classe1; in ogni modo verrà inserito all'art.99 un riferimento all'art.84 ove sono state recepite le prescrizioni e le condizioni alle trasformazioni del Capo A del PTC.</p> <p>23 - Accoglibile in quanto l'individuazione degli ambiti di trasformazione dimensionati all'art.114 del PS è compito del Regolamento Urbanistico che determinerà nel dettaglio la localizzazione di ogni intervento. In sede di Piano</p>	<p>22 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>23 - Accolta in quanto si</p>	<p>Rispetto a quanto controdedito in Consiglio, è stato aggiunto il co. 4 all'art.99 facendo riferimento all'intero titolo VII delle NTA e non solo all'art. 84.</p>	<p>PRESENTI N. 16 FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI (13) ASTENUTI PDL (3) CONTRARI 0</p>

			essere indicate le prescrizioni e le condizioni alle trasformazioni come richiesto dal Capo A del PTC e recepito all'art.84 delle Norme del PS adottato, prendendo in esame anche eventuali rilocalizzazioni degli interventi da valutare nell'ambito della stesura del Regolamento Urbanistico.	Strutturale gli interventi sono solo dimensionati ma non localizzati e pertanto non è possibile verificare se ricadono in aree sensibili di classe1; in ogni modo verrà inserito all'art.99 un riferimento all'art.84 ove sono state recepite le prescrizioni e le condizioni alle trasformazioni del Capo A del PTC.	concorda con il parere tecnico		
19	12920 18.09.2008	Amministrazione Provinciale Siena	12 - La Norma di PS (art.124) ha carattere transitorio per cui il PS ammette le destinazioni Turistico ricettivo o CAV fino alla scadenza del primo Regolamento urbanistico. Successivamente alla scadenza del primo Regolamento urbanistico, la previsione decade e l'area ha una destinazione agricola. (La previsione di albergo decade dopo 10 anni dal PA e la previsione di CAV dopo la scadenza del primo Regolamento urbanistico)	12 - Accoglibile in quanto in relazione all'accoglimento dell'osservazione della Regione ad integrazione di quelle già presentate (osservazione n°37) viene annullata, nel Comune di Monteroni d'Arbia, la previsione di CAV nella Tenuta di Bagnaia; l'albergo invece è oggetto di Piano Attuativo già convenzionato; verrà pertanto tolta la parte di norme transitorie che si riferiscono alle CAV.	12 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	La necessità di rivedere la controdeduzione alle osservazioni sul tema di Bagnaia si è verificata alla luce degli sviluppi intervenuti sia a livello inter-comunale che regionale (es. firma del protocollo di intesa, adozione PTCP).	PRESENTI N. 16 FAVOREVOLI MAGGIORANZA (12) ASTENUTI PDL+GALARDI (4) CONTRARI 0
37	3602 13.03.2009	Regione Toscana	1 - Il progetto complessivo dell'intervento in località Bagnaia si configura come un insediamento prettamente turistico - ricettivo e pertanto sono da utilizzare tipologie di tipo alberghiero (alberghi e/o RTA). Non si ritiene quindi sostenibile un utilizzo delle aree per CAV nell'ambito di intervento del Comune di Monteroni d'Arbia. 2 - Il Piano Strutturale deve definire una disciplina paesaggistica attraverso criteri insediativi e tipo morfologici relativi agli interventi, al fine di un corretto inserimento paesistico di una architettura di qualità, che privilegi interventi compatti piuttosto che insediamenti diffusi con conseguente eccessivo consumo di suolo.	1 - Accoglibile in quanto viene annullata, nel Comune di Monteroni d'Arbia, la previsione di CAV nella Tenuta di Bagnaia. 2 - Accoglibile in quanto la norma specifica sull'intervento di Bagnaia viene integrata con i criteri richiesti.	1 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico 2 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	Le modifiche normative apportate sono le seguenti: Art. 42 – aggiunto co.3 bis; Art. 101 – stralciato co.7; Art. 103 – modificato co.6; Art. 114 – aggiunti co.8, 9, 10,11; Art. co.8,Art. 124 – stralciato	PRESENTI N. 16 FAVOREVOLI MAGGIORANZA (12) ASTENUTI PDL+GALARDI (4) CONTRARI 0
38 Scheda n.5	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	1 - [...] 2 - Si ritiene altresì che debba essere individuata apposita norma di tale ambito specifico che ne riconosca la natura non di zona agricola ma di zona destinata ad impianti sportivi (campo da golf) ed attrezzature turistico- ricettive alberghiere e R.T.A. di servizio allo stesso, si ritiene opportuno specificare che in caso tale previsione non venga attuata entro i termini di validità del PUA già convenzionato che la stessa area per la parte non attuata venga ricondotta a zona agricola. Si ritiene inoltre che di conseguenza debba essere modificato l'art.124 delle norme tecniche.	2 - Accoglibile in quanto in relazione a tale richiesta ed in particolare alla necessità che la parte non attuata venga ricondotta a zona agricola nel caso in cui tale previsione non venga attuata entro i termini di validità del PUA già convenzionato si ritiene di dover modificare l'art. 124 delle NTA e di inserire un richiamo a tale norma all'interno dell'art.42 riferito al sistema di appartenenza V4 colline coltivate.	2 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	Vista la complessità del tema si ritiene opportuno riportare integralmente di seguito l'articolato normativo sia per le parti da stralciare che per quelle di nuova introduzione. Art. 42 Azioni strategiche ed usi per il Sottosistema V4: colline coltivate (introdotta comma 3bis) co. 3bis: Per l'area in località Bagnaia compresa all'interno del sottosistema V4 è consentita la destinazione d'uso turistico ricettiva con le precisazioni e prescrizioni di cui ai comma 8, 9, 10 e 11 dell'art.114 delle presenti norme; nel caso in cui la previsione non sia attuata entro i termini del Piano Attuativo convenzionato, la parte non attuata dovrà essere ricondotta ad uso agricolo nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo. Art. 101 Dimensioni massime ammissibili per le nuove previsioni di aree residenziali e per altre destinazioni complementari (stralciato comma 7) co.7 Le quantità di cui al comma 2 non comprendono quelle derivanti dall'intervento di realizzazione di tipologia casa e Appartamenti per vacanze nella Tenuta di Bagnaia, fatte salve dalla norma transitoria di cui all'art.124 comma 1 e 2 delle presenti norme. Art. 103 Dimensioni massime ammissibili per le nuove strutture turistico-ricettive (modificato riferimento ai comma) co.6 Le quantità di cui al comma 1 non comprendono quelle derivanti dall'intervento di realizzazione di strutture ricettive nella Tenuta di Bagnaia, fatte salve dalla norma transitoria di cui all'art.124 comma 1 e 2 dai comma 8, 9, 10 e 11 dell'art. 114 delle presenti norme. Art. 114 U.T.O.E. 8: Ville di Corsano – extraurbano (aggiunti co.8, 9, 10,11) co.8 Con riferimento al protocollo di intesa tra Regione	PRESENTI N. 16 FAVOREVOLI MAGGIORANZA (12) ASTENUTI PDL+GALARDI (4) CONTRARI 0

					<p>Toscana, Provincia di Siena, Comuni di Monteroni d'Arbia, Murlo e Sovicille siglato in data 27 novembre 2009 è individuata l'intera tenuta di Bagnaia come perimetrata negli strumenti urbanistici generali dei Comuni di Monteroni d'Arbia, Murlo e Sovicille, quale ambito unitario intercomunale con carattere di comunità turistica come definita dall'art. 26 co. 2 della disciplina della revisione del PTC della Provincia di Siena adottata il 17 marzo 2010.</p> <p>La comunità turistica costituisce una forma integrata di offerta turistica caratterizzata da un progetto imprenditoriale a gestione unitaria. Tale progetto potrà svilupparsi con diverse modalità e tipologie insediative rispondenti alle differenti domande di fruizione turistica.</p> <p>co.9 La puntuale localizzazione degli interventi, la loro relativa consistenza e destinazione saranno definite nell'atto di governo del territorio anche sulla base di un piano guida unitario, per i tre Comuni, corredato da un adeguato piano industriale. L'intervento si attuerà attraverso Piano Attuativo con allegata convenzione urbanistica contenente il vincolo di gestione unitaria, centralizzata, di tutti i servizi di conduzione e di manutenzione degli insediamenti e delle attrezzature. Tale vincolo dovrà essere assunto dal soggetto attuatore anche per i propri eredi, successori e/o aventi causa, a qualsiasi titolo, e per ogni caso di cessione totale o parziale dei beni immobili insistenti sull'ambito unitario della comunità turistica di Bagnaia e dei diritti reali ad essi connessi.</p> <p>co.10 Vengono fatte salve dal Piano Strutturale, in riferimento al precedente comma 8, i contenuti di cui al Piano attuativo convenzionato in attuazione delle previsioni del PRG riferite alla realizzazione di strutture ricettive (Sottozona E.TR 3 Albergo del golf) e servizi anche con tipologia a "borgo". Qualora si attuino gli interventi relativi alla comunità turistica di cui alla presente disciplina la consistenza massima dovrà essere limitata a 4550 mq. di Sul.</p> <p>co.11 Gli interventi per la realizzazione delle nuove volumetrie a uso turistico dovranno essere attuati nel rispetto dell'attuale conformazione morfologica dei luoghi evitando il ricorso a consistenti movimenti di terra e privilegiando, viceversa, inserimenti che assecondino l'attuale andamento clivometrico del terreno. I progetti dovranno documentare le scelte insediative finalizzate alla salvaguardia delle visuali esistenti ed al corretto e naturale inserimento paesistico dei manufatti e dell'assetto degli spazi aperti, in maniera coerente con il valore identitario del contesto rurale nel quale si interviene.</p> <p>In particolare, lo schema tipo morfologico dell'intervento dovrà riferirsi ed essere coerente con i sistemi insediativi che traggono la loro matrice dalla tradizione agricola, limitando, pertanto, il ricorso a singole tipologie e ad edifici isolati e proponendo prevalentemente aggregazioni per nuclei, al fine di evitare da un lato la rarefazione e dispersione degli interventi e dall'altro una eccessiva compattazione.</p> <p>L'intervento e le sistemazioni esterne si dovranno rapportare tipologicamente e morfologicamente con i due contesti diversi in cui si collocano, da una parte il campo da golf e dall'altra la tessitura agraria esistente.</p> <p>In tal senso sono preferibili interventi compatti sul lato campo da golf, più rarefatti su quello verso la tessitura agraria, al fine di creare una gradualità nelle sistemazioni del verde che dovranno assumere una caratterizzazione agricola.</p> <p>L'organizzazione degli spazi dovrà essere strettamente connessa alla fruizione turistica e ad essa funzionale, senza prefigurare suddivisioni delle pertinenze che configurino tipologie insediative proprie delle lottizzazioni di tipo urbano.</p> <p>Art. 124 Norme transitorie (stralciato intero articolo) 1. Per l'area in località Bagnaia oggetto di un Protocollo di intesa tra Provincia di Siena, Comune di Monteroni d'Arbia, Comune di Murlo, Comune di Sovicille, S.r.l. Agricola Merse stipulato il 22 dicembre 2000 per la definizione degli obiettivi delle procedure e degli impegni intesi alla realizzazione di un complesso turistico ricettivo nella tenuta "Bagnaia", così come successivamente individuata a seguito di variante al prg approvata con Delibera Consiliare n.43 del 28 giugno 2002 e riportata nella sua configurazione planimetrica nella tav. B.3 "Il Prg vigente" del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, vengono fatte salve da quest'ultimo le previsioni contenute nella variante medesima. 2. Vengono inoltre fatte salve, in riferimento al precedente comma 1, le quantità riportate nella variante ed in particolare la Superficie Utile lorda di mq. 5.500 riferita alla realizzazione di strutture ricettive (Sottozona E.TR 3 Albergo del golf) e servizi</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>anche con tipologia a "borgo" tale quantità dovrà essere ridotta a 4.550 mq. nel caso si realizzino tipologia casa e Appartamenti per vacanze soggetto a vincolo quindicennale di ogni singola unità abitativa alla gestione unitaria e comunque alla sua utilizzazione in collegamento funzionale alle varie attività turistico e sportive presenti in Bagnaia.</p> <p>3. Tale norma di carattere transitorio, avrà valenza fino alla scadenza del primo Regolamento Urbanistico; dopo tale scadenza varranno per le aree di cui sopra le prescrizioni generali del Piano Strutturale</p>	
			Correzione errori materiali Norme Tecniche (rimandi ad articoli.			<p>Le correzioni hanno riguardato i seguenti articoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Articolo 22 comma 8 - corretto erroneo rimando al comma 1 in comma 2. • Articolo 24 comma 6 - corretti i rimandi ai comma 10 e 11 modificando in comma 11 e 12. • Articolo 27 rinumerati i commi in quanto parte dal 2 e non dall'1. 	<p>PRESENTI N. 16</p> <p>FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI (13)</p> <p>ASTENUTI PDL (3)</p> <p>CONTRARI 0</p>
			Correzione errore materiale Tavola B6.Vincoli			<p>Nella tavola B6 vincoli è stata inserita una piccola area a confine con comune di Siena in località Monsindoli sottoposta a vincolo paesaggistico ministeriale.</p>	<p>PRESENTI N. 16</p> <p>FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI (13)</p> <p>ASTENUTI PDL (3)</p> <p>CONTRARI 0</p>
			Correzione errori materiali Dimensionamento			<p>Come illustrato da apposita dichiarazione del progettista, per una serie di meri errori materiali i valori del dimensionamento nelle Norme Tecniche riportano delle incongruenze, facilmente verificabili confrontando gli articoli normativi con quanto riportato nella relazione di progetto. La relazione, infatti, riporta i dati esatti. Al fine di avere valori univoci e coerenti sono state fatte le correzioni come indicato di seguito. In particolare va sottolineato che non sono stati aumentati i valori totali per destinazione riferiti all'intero territorio comunale, ma soltanto i parziali riferiti alle singole UTOE . (Unica eccezione l'articolo 101).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Articolo 101 comma 4 – corretto valore per destinazioni complementari alla residenza da 9500 a 9550 mq. e modificati i parziali; • Articolo 102 comma 1 – corretto il valore del dimensionamento massimo per insediamenti produttivi da 130.000 a 110.000 mq.; • Articolo 109 comma 5 – corretto valore per UTOE 3 superficie massima per nuovi insediamenti produttivi da 12.000 a 33.000 mq.; • Articolo 111 comma 5 - corretto valore per UTOE 5 superficie massima per nuovi insediamenti produttivi da 73.000 a 77.000 mq.; • Articolo 113 comma 5 - corretto valore per UTOE 7 superficie massima per nuove medie strutture di vendita da 250 a 300 mq. 	<p>PRESENTI N. 16</p> <p>FAVOREVOLI MAGGIORANZA +GALARDI (13)</p> <p>ASTENUTI PDL (3)</p> <p>CONTRARI 0</p>